2.pielikums

nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 004 (Skola) nedzīvojamās telpas daļas ar platību 1 m2 nomas tiesību rakstiskas izsoles noteikumiem

**NEDZĪVOJAMO TELPU NOMAS LĪGUMS**

Gulbenē 2023.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Gulbenes novada pašvaldība**, reģ. Nr. 90009116327, juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene, Gulbenes novads, LV-4401, turpmāk – Iznomātājs, kuru, pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības Mantas iznomāšanas komisijas 2023.gada 24.jūlija sēdes lēmumu “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 004 (Skola) nedzīvojamās telpas daļas 1 m2 platībā nomas tiesību rakstisku izsoli” (protokols Nr.14, \_\_.§) un Gulbenes novada Lizuma pamatskolas nolikumu pārstāv \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, reģistrācijas numurs \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, juridiskā adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, turpmāk – Nomnieks, no otras puses,

abi kopā turpmāk – Puses, katrs atsevišķi – Puse, no brīvas gribas, bez spaidiem, maldības un viltus, apzinoties savas rīcības saturu, nozīmi un juridiskās sekas, pamatojoties uz Gulbenes novada pašvaldības Mantas iznomāšanas komisijas 2023.gada 24.jūlija sēdes lēmumu “Par nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 004 (Skola) nedzīvojamās telpas daļas 1 m2 platībā nomas tiesību rakstisku izsoli” (protokols Nr.14, \_\_.§) noslēdz šāda satura Līgumu, turpmāk – Līgums:

**1. LĪGUMA PRIEKŠMETS**

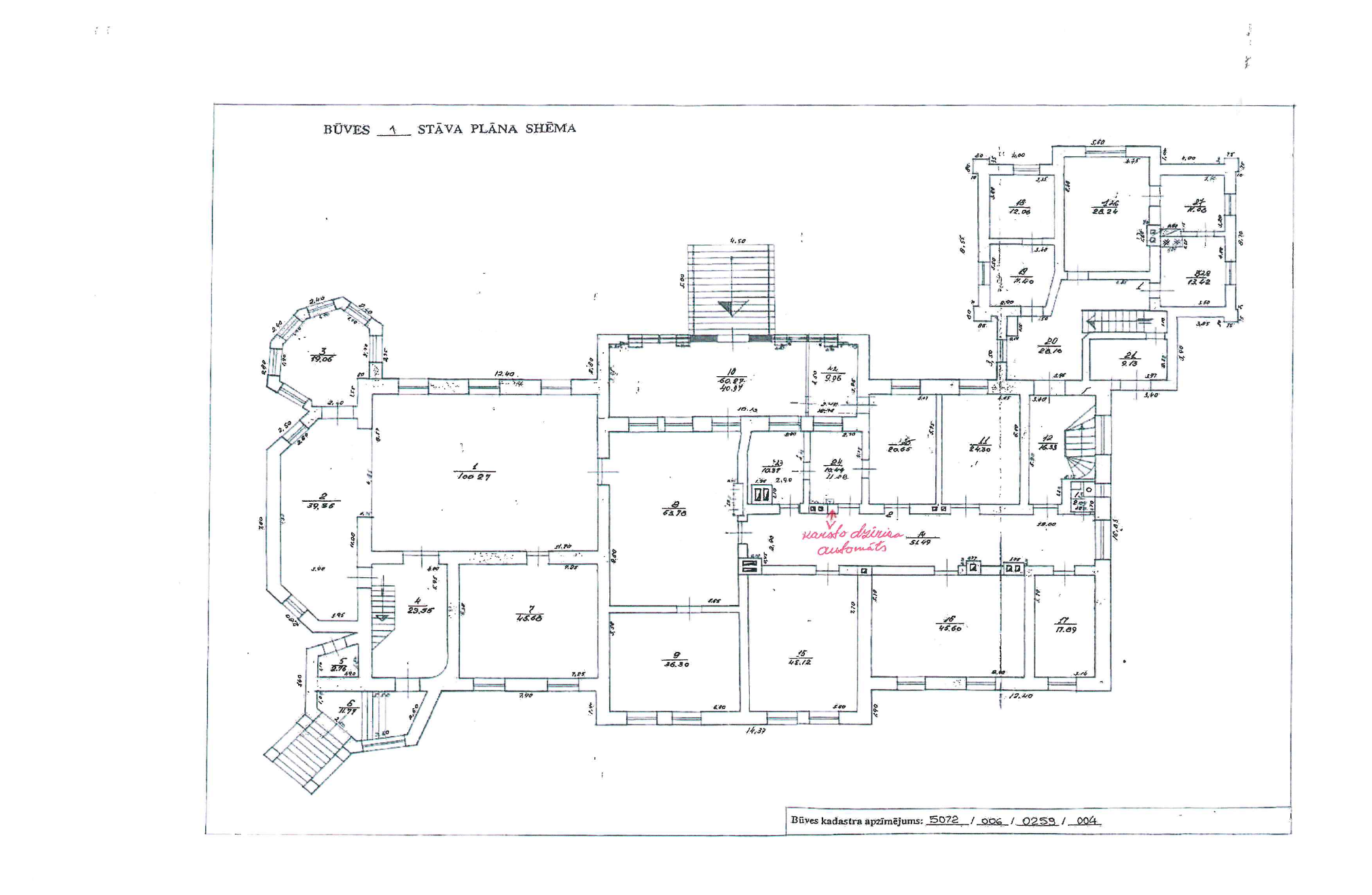
* 1. Iznomātājs nodod, bet Nomnieks pieņem atlīdzības lietošanā nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, sastāvā esošās ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 004 (skola), nedzīvojamās telpas daļu Nr.14 ar platību 1 m2, turpmāk – Telpas daļa (1.pielikums – Telpu plāna shēma).
  2. Iznomātājs nodod Telpas daļu Nomniekam karsto dzērienu tirdzniecības automāta izvietošanai no \_\_\_\_\_.gada \_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ līdz \_\_\_\_.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. Telpas daļas tehniskais stāvoklis un kvalitāte Pusēm ir zināma un par to nav nekādu pretenziju. Telpas daļa Nomniekam tiek nodota, sastādot nodošanas-pieņemšanas aktu, kas pēc abpusējas parakstīšanas kļūst par Līguma pielikumu, tā neatņemamu sastāvdaļu (2.pielikums).

1. **MAKSĀJUMI UN NORĒĶINU KĀRTĪBA**
   1. Nomas maksa bez pievienotās vērtības nodokļa (turpmāk – PVN) par Telpas daļu lietošanu no \_\_\_\_\_.gada \_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_tiek noteikta \_\_\_\_\_\_ EUR (\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *euro* \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cents) mēnesī (turpmāk – Nomas maksa).
   2. Papildus nomas maksai Nomnieks norēķinās par komunālajiem pakalpojumiem, ievērojot Līguma 2.3.punktā noteikto norēķinu kārtību. Samaksu par šo pakalpojumu lietošanuNomnieksveic Iznomātājam, pamatojoties uz saņemtajiem pakalpojumiem un pakalpojumu sniedzēju izrakstītajiem rēķiniem.
   3. Iznomātājsapņemas nodrošinātNomniekuar elektroenerģiju. Par patērēto elektroenerģiju Nomnieksmaksā Iznomātājam, pamatojoties uz kontrolskaitītāja rādījumiem,atbilstoši noteiktajiem tarifiem. Noteikto tarifu izmaiņas gadījumā, rēķins tiek izrakstīts saskaņā ar jauno tarifu. Pielikumā rēķinam tiek pievienotas dokumentu kopijas, kas apstiprina jauno elektroenerģijas cenu.
   4. Nomas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem Nomnieks maksā ar pārskaitījumu uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu katru mēnesi 20 (divdesmit) dienu laikā no rēķina izrakstīšanas dienas. Iznomātājs vienu reizi mēnesī par Līguma 2.1. un 2.2.punktā noteiktajiem maksājumiem sagatavo rēķinu. Rēķins Nomniekam tiek nosūtīts elektroniski līdz kārtējā mēneša 10.(desmitajam) datumam uz Līgumā norādīto Nomnieka elektroniskā pasta adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ no Iznomātāja elektroniskā pasta adreses [rekini@gulbene.lv](mailto:rekini@gulbene.lv). Puses vienojas, ka rēķins tiek sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta. Ja Nomnieks nav saņēmis rēķinu šajā punktā minētajā termiņā, Nomniekam ir pienākums par to nekavējoties informēt Iznomātāju. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja Nomnieks līdz mēneša 15.datumam par tā nesaņemšanu nav paziņojis Iznomātājam. Jebkura no Pusēm nekavējoties informē otru, ja mainās šajā punktā norādītās elektroniskā pasta adreses.
   5. Nomnieks papildus Nomas maksai kompensē pieaicinātā sertificēta vērtētāja atlīdzības summu par Nomas objekta izsoles gada nomas maksas noteikšanu, veicot Iznomātājam vienreizēju maksājumu 107,00 EUR (viens simts septiņi *euro*) apmērā bez PVN. Samaksa veicama uz Līgumā norādīto Iznomātāja bankas kontu 2 (divu) mēnešu laikā no Nomas līguma spēkā stāšanās dienas.
   6. Līguma 2.1., 2.2. un 2.5. punktā noteiktie maksājumi tiek aplikti ar PVN pēc likmes, kas ir spēkā rēķinu izrakstīšanas dienā. PVN maksājumus Nomnieks veic vienlaicīgi ar rēķinā uzrādītās pamatsummas apmaksu. Ja valstī attiecīgajam pakalpojumam tiek noteikta cita PVN likme, piemērojama tā likme, kas ir spēkā attiecīgā pakalpojuma sniegšanas dienā. Šai Līguma summas korekcijai nav nepieciešama Nomnieka piekrišana. Mainoties PVN likmei, attiecīgi mainās Līguma kopējā summa ar PVN.
   7. Nomnieks maksā nekustamā īpašuma nodokli likumā “Par nekustamā īpašuma nodokli” noteiktajā kārtībā.
   8. Visi Līgumā paredzētie maksājumi tiek uzskatīti par samaksātiem dienā, kad maksājumi pilnā apmērā ir saņemti Iznomātāja bankas kontā.
   9. Visas izmaksas, kas saistītas ar Līgumā paredzēto maksājumu veikšanu un bankas pakalpojumiem, sedz Nomnieks.
   10. Par Līgumā noteikto maksājumu kavējumu Nomniekam jāmaksā nokavējuma procenti 0,1 (vienas desmitās daļas) procenta apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu nokavējuma procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis parāda lielumu. Veiktā samaksa bez īpaša paziņojuma Nomniekam vispirms ieskaitāma parāda apmaksai, tad tiek dzēsti kārtējie maksājumi un pēc tam nokavējuma procenti.
   11. Iznomātājam ir tiesības nosūtot Nomniekam rakstisku paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas līgumā, ja:
       1. Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10 %. Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar otro nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;
       2. saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos;
       3. reizi gadā nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies Iznomātāja Telpas daļas plānotie pārvaldīšanas izdevumi;
       4. normatīvie akti paredz citu Nomas maksas apmēru vai nomas maksas aprēķināšanas kārtību.
   12. Līguma 2.11.1. un 2.11.3. apakšpunktā minētajos gadījumos izmaiņas Nomas maksas apmērā stājas spēkā 30. (trīsdesmitajā) dienā no dienas, kad attiecīgais paziņojums nosūtīts Nomniekam. Nomnieks apņemas maksāt maksājumus Iznomātāja rakstiskajā paziņojumā norādītajā apmērā, bez papildus rakstiskas vienošanās pie Līguma.
   13. Iznomātājam ir tiesības nemainīt nomas maksas apmēru Līguma 2.11.punktā minētajos gadījumos, ja nomas maksas palielinājums gadā ir mazāks nekā attiecīgā paziņojuma sagatavošanas un nosūtīšanas izmaksas.
   14. Ja Nomnieks nepiekrīt pārskatītajam nomas maksas apmēram, Nomniekam ir tiesības vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstiski informējot Iznomātāju vienu mēnesi iepriekš. Līdz Līguma izbeigšanai Nomnieks maksā nomas maksu atbilstoši pārskatītajam nomas maksas apmēram.
   15. Nomniekam nav tiesību prasīt Nomas maksas samazinājumu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no Iznomātāja, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, nesaistītu ar Iznomātāja rīcību, iemeslu dēļ.
   16. Nomnieks patstāvīgi apmaksā visus nodokļus, nodevas un iespējamus līgumsodus un soda naudas, kas saistītas ar viņa darbību Telpas daļā.
2. **NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Nomnieka tiesības:
      1. netraucēti lietot Telpas daļu visu šī Līguma laiku, ievērojot šī Līguma noteikumus;
      2. saskaņojot ar Iznomātāju samaksāt nomas maksu priekšlaicīgi;
      3. atstājot Telpas daļu, paņemt līdzi tikai Nomniekam piederošās mantas.
   2. Nomnieks nav tiesīgs:
      1. lietot Telpas daļu jebkuriem nelegāliem, riskantiem vai bīstamiem nolūkiem;
      2. bez Iznomātāja rakstiskas piekrišanas slēgt sadarbības vai cita veida līgumus, kā rezultātā trešā persona iegūtu tiesības uz Telpas daļas pilnīgu vai daļēju lietošanu;
      3. veikt Telpas daļas pārbūvi, pārplānošanu un ierīču pārtaisi bez Iznomātāja rakstveida atļaujas;
      4. ieķīlāt nomas tiesības vai kā citādi izmantot darījumos ar trešajām personām.
   3. Nomnieka pienākumi:
      1. patstāvīgi iegūt visus nepieciešamos saskaņojumus, atļaujas un citus nepieciešamos dokumentus, lai varētu izmantot Telpas daļu Līguma 1.2.punktā norādītajiem mērķiem. Visas grūtības un izdevumus, kas saistīti ar nepieciešamo saskaņošanu un atļauju iegūšanu, kā arī citu dokumentu iegūšanu, Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;
      2. godprātīgi pildīt ar Līgumu pielīgtās saistības;
      3. izmantot Telpas daļu tikai šajā Līgumā noteiktajām vajadzībām un noteiktajā kārtībā;
      4. veikt maksājumus Līgumā norādītajā kārtībā un termiņos;
      5. ievērot vispārējās ēku/būvju ekspluatācijas, sanitārās prasības/noteikumus; nodrošināt Telpas daļā ugunsdrošību reglamentējošos normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildi, un atbildēt par ugunsdrošību Telpas daļā Līguma darbības laikā;
      6. izmantot Telpas daļu ar pienācīgu rūpību un nepasliktināt tās stāvokli, kā arī nedarīt un nepieļaut jebkādas darbības, kas aizskartu citu personu likumīgās intereses;
      7. būt materiāli atbildīgam par nelaimes gadījumiem, kas notiek Telpas daļā, inženiertehnisko tīklu un komunikāciju bojājumiem Telpas daļā Nomnieka vai tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas dēļ;
      8. avārijas situācijas (ugunsgrēka, plūdu u.c. nelaimju) gadījumā nekavējoties informēt Iznomātāju par šādu apstākļu iestāšanos un veikt nepieciešamos pasākumus avārijas likvidēšanai. Ja Telpas daļas tehniskie bojājumi radušies Nomnieka, tā pilnvaroto personu vai darbinieku vainas dēļ, izdevumus, kas radušies šajā sakarā, sedz Nomnieks. Ja Nomnieks nenovērš bojājumus, Iznomātājs ir tiesīgs tos novērst, piedzenot izdevumus no Nomnieka. Nomniekam ir pienākums maksāt Nomas maksu par šo laiku.
      9. Telpas daļas apgrūtinātas lietošanas (piem. komunālo pakalpojumu nesaņemšana) gadījumā nekavējoties informēt Iznomātāju par apgrūtinājuma raksturu un piedalīties apsekošanas akta sastādīšanā un parakstīšanā;
      10. segt Iznomātājam visus zaudējumus, kuri radušies Nomnieka, tā pilnvaroto personu, darbinieku vainas dēļ;
      11. Telpas daļā un tām piegulošajā teritorijā ievērot tīrību un kārtību;
      12. visus izdevumus, kas saistīti ar Līguma 1.2.punktā minētā automāta uzstādīšanu Nomnieks uzņemas patstāvīgi un uz sava rēķina;
      13. karsto dzērienu tirdzniecības automātos tirgot pārtikas produktus, kas atbilst Ministru kabineta 2012.gada 13.marta noteikumu Nr.172 “Noteikumi par uztura normām izglītības iestāžu pacientiem” un tieši 2.1 un 4.1 punktā noteiktajām prasībām, un patstāvīgi pierādīt pārtikas produktu atbilstību normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, tai skaitā šajā punktā noteiktajām prasībām.
3. **IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**
   1. Iznomātāja tiesības:
      1. pieprasīt no Nomnieka Līgumā noteikto maksājumu savlaicīgu samaksu un Telpas daļas, kā arī Telpas kopumā izmantošanu ar pienācīgu rūpību, atbilstoši Līguma noteikumiem;
      2. sniegt par Nomnieku informāciju un nodot parādu piedziņu trešajām personām, gadījumā, ja tiek kavēti Līgumā noteiktie maksājuma termiņi;
      3. pārbaudīt Telpas daļas ekspluatācijas atbilstību Līguma un Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, telefoniski vai elektroniski informējot Līguma 8.8.punktā norādīto Nomnieka kontaktpersonu, ja konstatēti pārkāpumi;
      4. saskaņā ar spēkā esošiem normatīvajiem aktiem un Līgumu veikt Telpas daļā remontdarbus un nepieciešamos būvniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas. Nomnieks nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt, un Nomniekam ir jāpacieš šie darbi, kā arī pēc attiecīga Iznomātāja pieprasījuma saņemšanas jāatbrīvo Telpas daļu līdz avārijas/briesmu novēršanai, neprasot zaudējumu segšanu no Iznomātāja. Pretējā gadījumā viņam ir jāatlīdzina Iznomātājam šajā sakarā radušās izmaksas un nodarītie zaudējumi;
      5. ja Telpas daļas remonta nepieciešamība radusies sakarā ar Nomnieka nesaimniecisko rīcību vai Līguma noteikumu neievērošanu, Nomnieks apmaksā Iznomātājam veiktos izdevumus.
   2. Iznomātāja pienākumi:
      1. netraucēt Nomniekam lietot Telpas daļu, ja tā tiek ekspluatēta atbilstoši vispārpieņemtajām normām un Līguma noteikumiem;
      2. nodrošināt Telpas daļā netraucētu elektroenerģijas padevi, ciktāl tas ir atkarīgs no Iznomātāja, pie kam Iznomātājs nav atbildīgs par elektroenerģijas pārtraukumiem, ja šie pārtraukumi nav radušies Iznomātāja vainas dēļ;
      3. pieņemt Nomas maksu saskaņā ar Līgumu.
4. **LĪGUMA SPĒKĀ STĀŠANĀS, TĀ GROZĪŠANAS UN IZBEIGŠANAS KĀRTĪBA**
   1. Līgums stājas spēkā tā abpusējas parakstīšanas dienā un darbojas līdz 2025.gada \_\_\_.\_\_\_\_\_.
   2. Līgumu var grozīt pēc abu Pušu rakstiskas vienošanās, kas tiek pievienotas šim Līgumam un ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
   3. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 14 (četrpadsmit) dienas iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī Nomnieka veiktos izdevumus Telpas daļai, ja:
      1. Nomnieks izmanto Telpas daļu mērķiem, kuri nav paredzēti šajā Līgumā un, ja 10 (desmit) dienu laikā pēc Iznomātāja rakstiska brīdinājuma, attiecīgais pārkāpums netiek novērsts;
      2. Nomnieka darbības dēļ tiek bojāta nomā nodotā Telpas daļa;
      3. Nomnieks bez Iznomātāja rakstveida atļaujas nodod Telpas daļu apakšnomā vai arī izmanto to kopdarbībai ar trešajām personām;
      4. Nomniekam ir bijuši vismaz trīs maksājumu kavējumi, kas kopā pārsniedz divu maksājumu periodu, tai skaitā Nomnieks nemaksā citas Līgumā iekļautās izmaksas vai nenorēķinās par Līguma 1.2.punktā minētā automāta uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (piemēram, elektroenerģiju);
      5. tiek pārkāpti Līguma nosacījumi;
      6. Nomnieks patvaļīgi, bez saskaņošanas ar Iznomātāju vai arī, pārkāpjot attiecīgos normatīvos aktus, veic Telpas daļas pārbūvi;
      7. citos gadījumos, kad ļaunprātīgi netiek izpildīti Līguma noteikumi un šis apstāklis dod Iznomātājam pamatu uzskatīt, ka Iznomātājs nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
   4. Iznomātājam ir tiesības, rakstiski informējot Nomnieku 3 (trīs) mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot Nomnieka zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, ja Telpas daļa nepieciešama Iznomātājam sabiedrības vajadzību nodrošināšanai vai normatīvajos aktos noteikto publisko funkciju veikšanai. Šajā gadījumā, Iznomātājs, ievērojot Civillikumu un Līgumu, atlīdzina Nomnieka nepieciešamos un derīgos izdevumus, ko Nomnieks taisījis Telpas daļai, samazinot izdevumu summu proporcionāli nomas periodam, kurā Nomnieks ir izmantojis Telpas daļu.
   5. Nomnieks var atteikties no Telpas daļas lietošanas vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot par to Iznomātājam.
   6. Nomniekam, ja viņš nav pārkāpis Līguma noteikumus, ir tiesības prasīt Līguma pagarināšanu uz jaunu termiņu, ievērojot nosacījumu, ka nomas līguma kopējais termiņš nedrīkst pārsniegt Publiskas personas finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanas likumā noteikto nomas līguma termiņu, nosūtot Iznomātājam attiecīgu iesniegumu ne vēlāk kā 2 (divi) mēneši pirms Līguma beigu termiņa.
   7. Beidzoties Līguma darbības termiņam vai arī to laužot pirms termiņa, Nomniekam 7 (septiņu) dienu laikā Telpas daļu ir jānodod Iznomātājam labā stāvoklī (ņemot vērā Telpas daļas dabisko nolietojumu). Nomniekam ir tiesības paņemt līdzi sev piederošo īpašumu, kā arī Nomnieka izdarītos Telpas daļas uzlabojumus, kurus var atdalīt bez telpas tehniskā stāvokļa bojāšanas. Nomnieks nodod Iznomātājam bez atlīdzības Nomnieka izdarītos neatdalāmos uzlabojumus, pārbūves un ietaises Telpas daļā, kurām jābūt lietošanas kārtībā. Tiek nodotas lietas un aprīkojums, kas nodrošina telpas normālu lietošanu, kā arī priekšmeti, kuri nav atdalāmi nesabojājot tos un virsmas, pie kurām tie piestiprināti.
   8. Pēc Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas), Telpas daļas nodošana notiek Pusēm sastādot nodošanas – pieņemšanas aktu, kas kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.
   9. Nododot Telpas daļu Iznomātājam, Nomnieks uz sava rēķina apmaksā visus izdevumus, kas ir saistīti ar Telpas daļas atbrīvošanu.
   10. Ja Nomnieks neatbrīvo Telpas daļu Līgumā noteiktajos gadījumos un termiņā un nenodod tās Iznomātājam ar Telpu pieņemšanas un nodošanas aktu:
       1. Nomniekam par Telpas daļas faktisko lietošanu par katru nokavēto dienu nomas maksa tiek aprēķināta dubultā apmērā;
       2. Iznomātājam ir tiesības veikt nepieciešamās darbības Telpas daļas pārņemšanai, tajā skaitā liegt Nomniekam iekļūšanu telpā, pārtraukt komunālo pakalpojumu sniegšanu un veikt citas darbības, neatlīdzinot Nomniekam šo darbību rezultātā radītos zaudējumus;
       3. ja Nomnieks neatbrīvo Telpas daļu no savām mantām 7 (septiņu) dienu laikā no Līguma izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas), tajās atstātās mantas Puses uzskatīs par pamestām un Iznomātājs iegūst tiesības rīkoties ar Nomnieka mantām pēc saviem ieskatiem, t.sk. iznīcināt tās vai nodot glabāšanā.
   11. Iznomātājs ir tiesīgs piedzīt no Nomnieka izdevumus, kas rodas Iznomātājam, realizējot savas Līguma 5.9.2. un 5.9.3.punktā noteiktās tiesības.
   12. Pēc līgumattiecību izbeigšanās (t.sk. vienpusējas izbeigšanas) Nomniekam nav tiesību lietot Telpas daļu. Nomnieka iebildumi par Līguma izbeigšanu un citas pretenzijas Līguma sakarā neliedz Iznomātājam realizēt savas Līguma 5.9.punktā noteiktās tiesības.
   13. Ja Nomnieks atbrīvo Telpas daļu, bet neparaksta Līguma 5.7.punktā minēto nodošanas - pieņemšanas aktu, Iznomātājs pārņem Telpas daļu ar vienpusēju Telpu apsekošanas aktu.
5. **STRĪDU ATRISINĀŠANA UN PUŠU ATBILDĪBA**
   1. Strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja Puses 2 (divu) mēnešu laikā strīdīgos jautājumos nespēj vienoties pārrunu ceļā, tie tiks izšķirti Latvijas Republikas tiesā saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
   2. Puses saskaņā ar spēkā esošajiem Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem savstarpēji ir materiāli atbildīgas par Līguma saistību pārkāpšanu, kā arī par otrai Pusei radītajiem zaudējumiem.
   3. Ja kādu Nomnieka darbību rezultātā Iznomātājam tiek aprēķinātas soda sankcijas, t.sk. saistītas ar neatbilstošu Telpas daļas izmantošanu, atbildība par šādām sankcijām pilnībā tiek uzlikta Nomniekam.
   4. Iznomātājs neatbild par bojājumiem un ievainojumiem, kas radušies cilvēkiem vai mantai negadījumos Nomnieka vainas dēļ, šajā gadījumā visus zaudējumus trešajām personām atlīdzina Nomnieks.
   5. Nomnieka pretlikumīgu darbību gadījumā par šādām darbībām atbild tikai Nomnieks.
6. **NEPĀRVARAMAS VARAS APSTĀKĻI**
   1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma pilnīgu vai daļēju neizpildi, ja šāda neizpilde radusies nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu rezultātā, kuru darbība sākusies pēc Līguma noslēgšanas un kurus Puses nevarēja iepriekš paredzēt un novērst. Pie nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļiem pieskaitāmi: stihiskas nelaimes, avārijas, katastrofas, karadarbība, streiki, iekšējie nemieri, blokādes, valsts varas un pārvaldes institūciju faktiskā rīcība vai normatīvu aktu, kas būtiski ierobežo Pušu tiesības un ietekmē uzņemto saistību izpildi, pieņemšana un stāšanās spēkā.
   2. Pusei, kura atsaucas uz nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļu darbību, nekavējoties par šādiem apstākļiem rakstveidā jāziņo otrai Pusei. Ziņojumā jānorāda, kādā termiņā pēc viņa uzskata ir iespējama Līgumā paredzēto saistību izpilde, un pēc pieprasījuma, ziņojumam ir jāpievieno apliecinājums (izziņa), kuru izsniegusi kompetenta institūcija un kura satur ārkārtējo apstākļu darbības apstiprinājumu un to raksturojumu.
   3. Ja nepārvaramas varas vai ārkārtēja rakstura apstākļi turpinās ilgāk kā 30 (trīsdesmit) kalendārās dienas, katra no Pusēm ir tiesīga vienpusēji atkāpties no Līguma, par to rakstveidā brīdinot otru pusi 5 (piecas) darba dienas iepriekš.
7. **NOBEIGUMA NOTEIKUMI**
   1. Puses apliecina, ka ir tiesīgas slēgt un parakstīt šo Līgumu un uzņemties tajā noteiktās saistības un pienākumus. Ja Līguma parakstītājs tā noslēgšanas brīdī nav bijis pilnvarots pārstāvēt Pusi, par kuras pārstāvi viņš uzdodas vai uzņemties Līguma saistības, tad viņš pats, kā fiziska persona, atbild par līgumsaistību izpildi un otrai Pusei nodarītajiem zaudējumiem.
   2. Puses apņemas neizpaust trešajām personām jebkādu informāciju par otras Puses darbību un īpašumu, ko tās ieguvušas Līguma izpildes gaitā, bez otras Puses rakstveida piekrišanas, izņemot, ja to pieprasa Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktas kompetentas institūcijas vai personas.
   3. Puses saistībā ar Līguma izpildi iegūto personas datu apstrādi veic saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016. gada 27. aprīļa regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK.
   4. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē Līguma darbību kopumā un Līgums jāpiemēro atbilstoši spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.
   5. Visi paziņojumi Līguma sakarā nosūtāmi uz zemāk minētām adresēm, un visi paziņojumi, izņemot rēķinus, tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi, pa pastu, pa e-pastu vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu un stājas spēkā saskaņā ar normatīvos aktos noteikto. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus katra Puse apņemas 5 (piecu) dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
   6. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīviem aktiem.
   7. Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos, Iznomātājs un Nomnieks ar saviem parakstiem apliecina, ka viņiem ir saprotams Līguma saturs, nozīme un sekas, tie atzīst to par pareizu, savstarpēji izdevīgu un paraksta to labprātīgi, bez viltus, maldības un spaidiem.
   8. Nomnieka kontaktpersona un atbildīgā persona par Līguma saistību izpildi no Nomnieka puses ir \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, tālr. \_\_\_\_\_\_\_\_, e-pasta adrese: \_\_\_\_\_\_\_\_.
   9. Kontaktpersona un atbildīgā persona par Līguma saistību izpildi no Iznomātāja puses ir Gulbenes novada Lizuma pamatskolas direktore Inese Dambe, tālr. 64473732, mob.29167399, e-pasta adrese: [lizuma.pamatskola@gulbene.edu.lv](mailto:lizuma.pamatskola@gulbene.edu.lv)
   10. Šis Līgums ir sastādīts latviešu valodā uz 7 (septiņām) lapām, kopā ar pielikumiem uz 9 (deviņām) lapām.
8. **PUŠU REKVIZĪTI UN PARAKSTI**

|  |  |
| --- | --- |
| **IZNOMĀTĀJS**  **Gulbenes novada pašvaldība**  Reģ. Nr.90009116327  Juridiskā adrese: Ābeļu iela 2, Gulbene,  Gulbenes novads, LV–4401  AS “SEB banka”  Konta Nr.LV03UNLA0050014339919  AS “Citadele banka”  Konta Nr.LV41PARX0012592250001, vai  AS “Swedbank”  Konta Nr.LV52HABA0551026528581 | **NOMNIEKS**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  Reģ. Nr.  Juridiskā adrese: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_/\_\_\_\_/2023/ (\_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_) |
|  |  |

1.pielikums

\_\_.\_\_.2023. Nedzīvojamo telpu nomas līgumam



2.pielikums

\_\_.\_\_.2023. Nedzīvojamo telpu nomas līgumam

**NEDZĪVOJAMĀS TELPAS NODOŠANAS - PIEŅEMŠANAS AKTS**

Gulbenē 2023.gada \_\_\_\_.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Pamatojoties uz nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 1.3.punktu, Gulbenes novada Gulbenes novada Lizuma pamatskolas \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ nodod, un \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pieņem nekustamā īpašuma Lizuma pagastā ar nosaukumu “Akācijas”, kadastra numurs 5072 006 0259, ēkas ar kadastra apzīmējumu 5072 006 0259 004 (Skola) nedzīvojamās telpas daļu ar platību 1 m2, turpmāk – Telpas daļa,

1. Telpas daļas vizuālās apsekošanas rezultātā konstatēts, ka uz Akta sastādīšanas brīdi Telpas daļas stāvokļa vispārīgais vērtējums ir: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. Telpas daļas izvietojums atbilst izkopējumam no būvju kadastrālās uzmērīšanas (tehniskās inventarizācijas) lietas, kas Līgumam pievienots kā 1.pielikums. Telpas daļas faktiskais stāvoklis abām pusēm ir zināms un pretenziju par to nav.
2. Nodošanas-pieņemšanas akts sastādīts 2 (divos) identiskos eksemplāros uz 1 (vienas) lapas, latviešu valodā, pa vienam eksemplāram katrai Pusei. Abiem eksemplāriem ir vienāds juridisks spēks.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NODEVA:** |  | **PIEŅĒMA:** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |